

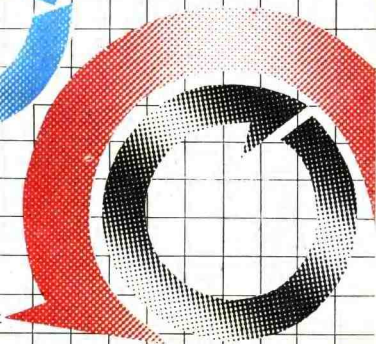
实用投资指南

SHI YONG TOU ZI ZHI NAN

主 编 张 玉
副主编 安小宁
陈久文
焦 强



四川大学出版社



(川)新登字 014 号

责任编辑:罗 卡

封面设计:冯先洁

技术设计:罗庆华

实用投资指南

主 编 张 玉

副主编 安小宁 陈久文 焦 强

四川大学出版社出版发行(成都市望江路 29 号)

广元市印刷厂激光照排胶版印刷

787×1092mm 32 开本 10.06 印张 204 千字

1992 年 9 月第 1 版 1992 年 9 月第 1 次印刷

印数:0001—2000 册

ISBN 7-5614-0656-8/F·73

定价:15.00



實用投資指南
本書是以實用為
寫作宗旨法精合
度功全內容豐富
全面系統可讀可
性強

辛文
六七月

序 言

固定资产投资的规模和结构是制约国民经济发展总量、产业结构、区域布局以及生产技术水平的重要因素。按照计划与市场相结合的原则,完善投资管理体制,搞好投资管理,对合理配置生产要素,实现国民经济的持续协调发展,实现产业结构的高度化和区域布局的合理化具有十分重要的意义。

基本建设程序是投资管理的基础工作,是多年实际工作经验的总结。完善基本建设程序,按照它进行基本建设的基础管理,对保证投资的科学决策,缩短建设工期,节约建设资金,提高投资效益具有重要作用。

本书采用提问的方式,将现行的投资管理、资金管理、土地及城市规划管理等方面的政策问题作了简洁、明确、具体的解说,是一本实用性、操作性较强的工具书。我相信这本书将为投资决策的科学化作出贡献,有助于建设单位在申请和落实项目时起到指南作用。我希望这本书能成为地、县级投资管理工作及经济管理类专业大中专生有实用价值的工具书。

四川大学经济管理学院院长

石柱成

1992.6.25

目 录

一、概述类

- (一) 什么叫固定资产? (1)
- (二) 什么是固定资产投资计划? 包括哪些内容? (2)
- (三) 固定资产投资计划有哪些作用? (3)
- (四) 固定资产投资分配的主要比例关系有哪些? (4)
- (五) 什么叫基本建设? 什么叫更新改造措施? 二者的划分标准是什么? (5)
- (六) 什么叫基本建设项目? (8)
- (七) 什么叫更新改造项目? (8)
- (八) 更新改造包括哪些内容? 有什么要求? (9)
- (九) 基本建设项目是怎样分类的? (10)
- (十) 什么是生产性建设? 包括哪些范围? (19)
- (十一) 什么是非生产性建设? 包括哪些范围? (22)
- (十二) 银行贷款项目的计划是如何管理的? (24)
- (十三) 如何对固定资产投资效果进行考核? (24)
- (十四) 一般搞一个建设项目要与哪些部门联系? (35)

二、审批程序类

- (一) 什么是基本建设程序? (37)

(二)基本建设程序的内容包括哪些?	(37)
(三)为什么要坚持基本建设程序?	(41)
(四)什么叫项目建议书?	(42)
(五)项目建议书包括哪些内容? 应达何种深度?	(43)
(六)项目建议书批准后可着手进行哪些工作?	(44)
(七)什么是可行性研究?	(44)
(八)可行性研究包括哪些内容?	(45)
(九)可行性研究的作用是什么?	(47)
(十)可行性研究报告批准后可进行哪些工作?	(49)
(十一)初步设计的审批权限有什么规定?	(49)
(十二)编制年度投资计划有哪些要求?	(50)
(十三)投资许可证如何发放?	(50)

三、城市建设类

(一)国家对城市规划的实施有哪些规定?	(55)
(二)违反城市规划法者应负哪些法律责任?	(56)
(三)城市规划的实施与管理有哪些审批手续? 其程序是 如何规定的?	(57)
(四)确定工业合理布局的原则是什么?	(62)
(五)厂址选择有什么要求?	(62)
(六)初设方案的审批有哪些规定?	(63)
(七)跨区施工有哪些规定?	(64)
(八)国家对城镇住宅标准有哪些规定?	(65)
(九)国家对职工住宅设计标准是如何规定的?	(66)
(十)办公楼的等级是如何划分的? 各级总使用面积系 数、层高、单间面积是如何规定的?	(67)

- (十一)国家对旅游旅馆占地、房间面积设计标准是如何规定的? (68)
- (十二)什么是城市综合开发? (68)
- (十三)如何参加城市综合开发? (69)
- (十四)开发公司如何进行综合开发? (69)
- (十五)如何办理房屋产权登记? (70)

四、土地使用类

征(拨)用集体土地

- (一)什么叫集体土地? (71)
- (二)什么叫征用土地? (71)
- (三)建设项目立项、定点、可行性研究、初设审查在用地方面有何规定? (72)
- (四)土地征用的审批权限有何规定? (72)
- (五)什么叫土地统征? 用地单位用地应具备哪些资料? 有什么义务? (73)
- (六)征用土地的费用标准有何规定? (74)
- (七)征用土地农转非招工有何规定? (75)

使用国有土地

- (八)什么叫国有土地? (75)
- (九)什么叫城镇国有土地使用权出让、转让、出租、抵押? (76)
- (十)划拨土地使用权有何规定? 办理土地使用权手续应当提交哪些材料? (77)
- (十一)买、卖房产随之转让土地有何规定? 办理权属变更应具备哪些手续? (77)

- (十二)城镇居民申请住宅用地,应具备哪些手续? (78)
- (十三)城镇在职干部个人占地建造住房有何规定? 办理
用地应具备哪些手续? (79)
- (十四)乡镇企业和农村个体户进城经商,需占用城镇国
有土地者应具备哪些手续? (80)
- 其他用地
- (十五)临时用地应具备哪些手续? 占地补偿有何规定?
..... (80)
- (十六)乡(镇)村企业建设用地如何办理土地手续? ... (81)
- (十七)农村经营承包户、个体经商户使用集体经济组织
的土地,怎样办理用地手续? (81)
- (十八)全民所有制单位与农业集体经济组织联办企业,
土地所有权怎么认定? 用地手续怎么办? (81)
- (十九)农村村民住宅用地怎么办理? (82)
- (二十)依法征用后的土地权属怎么认定? 没有及时使用,
有何规定? (82)

五、建设资金类

- (一)基本建设有哪些资金来源? (84)
- (二)更新改造项目主要有哪些资金来源? (85)
- (三)哪些资金严禁用于基本建设和技术改造? (86)
- (四)哪些资金可用于基本建设和技术改造投资? (87)
- (五)什么是自筹投资? (88)
- (六)国家对自筹基本建设资金的使用有何规定? (89)
- (七)自筹基本建设资金来源是什么? 哪些资金不得作为
自筹建设资金? (89)

- (八)用拨款投资安排的基本建设项目包括哪些范围?
..... (90)
- (九)对商品房屋建设资金来源和管理有何规定? (91)
- (十)对国内合资建设在资金安排上给予哪些照顾?
..... (92)
- (十一)如何划分节能改造项目的范围? 怎样使用节能技
术改造资金? (93)
- (十二)国家能源交通重点建设基金的征集对象、范围有
哪些? 征收标准是多少? 主要用于哪些方面? ... (93)
- (十三)哪些项目属于国家能源交通重点建设基金的免
征范围? (96)
- (十四)国家能源交通重点建设基金的分成办法和分成比
例有何规定? (96)
- (十五)国家对发行地方企业债券有什么规定? 如何报批?
..... (97)
- (十六)国家对集体和个体单位基本建设投资是如何管理的?
..... (99)

六、银行贷款类

- (一)人民银行专项贷款有哪些种类? 申请贷款须经过
哪些程序? (101)
- (二)人民银行固定资产贷款对象是什么? 申请贷款应
具备什么条件? (102)
- (三)建设银行发放贷款的种类有哪些? 其中固定资产
贷款的种类和对象有哪些? (103)
- (四)向建设银行申请固定资产贷款要遵循什么程序?

.....	(103)
(五)向建设银行申请固定资产贷款应具备什么条件?	
.....	(106)
(六)建设银行在基本建设财务管理,特别是对竣工财	
务决算方面有什么要求?	(107)
(七)工商银行有哪些固定资产投资贷款种类? 其使用	
对象、用途、条件及期限和利率有哪些规定?	(108)
(八)工商银行各类固定资产贷款的申报程序和管理有	
哪些规定?	(113)
(九)农业银行发放固定资产投资贷款的种类及使用范	
围有哪些?	(115)
(十)农业银行发放贷款的对象和申贷的条件有哪些?	
.....	(117)
(十一)向农业银行申请贷款要遵循什么程序?	(119)
(十二)农业银行贷款的期限与利率有哪些规定?	(120)
(十三)世界银行农村信贷项目贷款有哪些规定?	(120)
(十四)中国银行外汇贷款有哪些种类?	(121)
(十五)中国银行外汇贷款的对象和范围有哪些?	
.....	(122)
(十六)向中国银行申请外汇贷款应具备哪些条件?	
.....	(123)
(十七)如何向中国银行申请外汇贷款?	(124)
(十八)中国银行的人民币专项贷款有哪些规定?	(126)
(十九)交通银行发放固定资产投资贷款的各类对象和	
使用范围有哪些?	(130)
(二十)向交通银行申请贷款应具备哪些条件?	(131)

- (二十一)向交通银行申请贷款的程序和应具备的手
续有哪些? (133)
- (二十二)科技贷款的种类及使用范围有哪些? (135)
- (二十三)申请科技贷款应具备哪些条件及如何申报?
..... (135)
- (二十四)技术开发贷款的种类、对象及发放范围有哪
些? 申贷应具备什么条件? (136)
- (二十五)技术开发贷款的审批程序有什么规定? (137)

七、勘察设计类

- (一)国家对认真做好勘察设计工作有哪些规定? (140)
- (二)工程地质勘察阶段是如何划分的? 各个阶段有什
么要求? (141)
- (三)什么是设计? 建设项目设计有什么作用? (145)
- (四)编制设计的依据是什么? 包括哪些技术条件?
..... (145)
- (五)设计阶段是如何划分的? (146)
- (六)总体设计包括哪些内容? 应达到何种深度? (147)
- (七)什么是初步设计? (147)
- (八)初步设计包括哪些内容? 应达到何种深度? (148)
- (九)技术设计包括哪些内容? 应达到何种深度? (149)
- (十)施工图设计包括哪些内容? 应达到何种深度?
..... (150)
- (十一)哪些工程项目的设计可以采用中外合作设计的
形式? 如何审批需要进行合作设计的工程项目?
..... (150)

(十二)建设单位如何委托设计?	(151)
-----------------------	-------

八、项目责任制类

(一)用行政手段分配工程任务有哪些优缺点?	(153)
(二)什么叫投资包干? 投资包干主要有哪些形式?	(153)
(三)什么叫招标、投标?	(154)
(四)招标的方式有哪些?	(154)
(五)招标有哪些程序?	(155)
(六)如何进行招标?	(156)
(七)建设项目进行施工招标应具备什么条件?	(157)
(八)如何编制标底?	(158)
(九)投标有哪些程序?	(158)
(十)参加投标的施工企业应具备哪些条件?	(162)
(十一)编制投标标书的原则是什么? 有哪些依据?	(163)
(十二)如何评标?	(164)
(十三)国家对定标(决标)有何原则规定?	(165)

九、经济合同类

(一)签订勘察设计合同应符合哪些规定?	(167)
(二)对签订勘察设计合同的双方责任和违约责任的处 置有何规定?	(168)
(三)签订建筑安装工程承包合同应遵循哪些规定?	(170)
(四)建筑安装工程承包合同的主要内容有哪些?	(171)

- (五)建筑安装工程合同的工期、结算方式和承包方式
有哪些规定? (172)
- (六)一般建筑安装工程承包合同中双方各有什么责任?
..... (173)
- (七)如何确定违反建设工程承包合同的责任? (174)
- (八)对违反建筑安装承包合同责任的处置有什么规定?
..... (175)
- (九)订立建设工程承包合同包括哪些具体内容? (176)
- (十)国家对工程返修责任如何处理和仲裁? (177)
- (十一)借款合同包括哪些内容? 如何确定违反合同规定?
..... (179)

十、质检竣工验收类

- (一)各级建筑工程质量监督管理机构及其任务是什么?
..... (181)
- (二)建筑工程质量监督机构的权限是怎样规定的?
..... (183)
- (三)建设单位专职质量检查人员的工作职责有哪些?
..... (184)
- (四)为什么要对建设项目进行竣工验收? (185)
- (五)竣工验收的依据是什么? (185)
- (六)申报竣工验收要做好哪些准备工作? (186)
- (七)竣工验收有哪些程序? (189)
- (八)如何组织建设项目的竣工验收? (189)
- (九)竣工验收的范围和标准有哪些? (190)
- (十)国家对技术改造和技术引进项目的竣工验收有何

- 规定?竣工验收报告包括哪些主要内容?..... (192)
- (十一)国家对编制竣工图有哪些要求?..... (193)
- (十二)国家对建筑工程的保修范围和保修期是怎样规定的?..... (194)
- (十三)国家优质工程评奖的原则、对象和获奖条件是什么?..... (195)

十一、外资项目类

- (一)什么是利用外资?..... (197)
- (二)利用外资有哪些形式?..... (197)
- (三)外资项目的审批权限是如何规定的?..... (198)
- (四)关于利用外资计划的编制与审批有何规定?..... (198)
- (五)利用外资计划管理原则包括哪些内容?..... (200)
- (六)借用国外资金的来源和方式有哪些?..... (201)
- (七)吸收国外投资有哪些方式?..... (203)
- (八)鼓励和限制外商投资的范围有哪些?..... (205)
- (九)外商投资项目建议书有哪些主要内容和要求?
..... (206)
- (十)外商投资项目可行性研究报告有哪些主要内容和要求?..... (207)
- (十一)国家对华侨投资有什么优惠政策?..... (209)
- (十二)对外商成片开发土地及其审批有何规定?..... (211)
- (十三)举办中外合资、合作企业要经历哪些程序? ... (212)

十二、环境评价类

- (一)建设项目环境影响报告书(表)制度是怎样规定的?

.....	(213)
(二)有污染的建设项目环境影响报告书(表)审批权限 是如何规定的?	(213)
(三)建设项目环境影响报告书(表)的审批程序是如 何规定的?	(214)
(四)项目建设过程中,环境保护部门要参与哪些监督 管理工作?	(214)
(五)对建设项目各设计阶段的环境保护要求有何规定?	(215)
(六)对建设项目选址与总图布置的环境保护要求有 哪些规定?	(217)
(七)对建设项目的环境保护设施投资和设计管理有 哪些规定?	(218)
(八)建设项目投资在环境保护方面有哪些优惠政策?	(220)
(九)对乡镇、街道企业建设项目的防治环境污染有什 么规定?	(220)
(十)国家对建筑施工噪声污染防治有何规定?	(221)
(十一)对违反建设项目环境保护规定有哪些处罚规定?	(222)
(十二)建设项目竣工后,如何验收环保设施?	(222)

十三、投资统计类

(一)固定资产投资统计的范围有哪些?	(223)
(二)固定资产投资统计基层表报表有哪些种类? 如何 填报?	(226)

- (三)对计算新增生产能力的条件有什么要求? (228)
- (四)计算新增生产能力(或工程效益)有哪些具体规定?
..... (229)
- (五)计算新增固定资产有哪些具体规定? (230)
- (六)对5万元以下项目的统计是如何规定的? (232)
- (七)建筑物的建筑面积如何计算? (233)

十四、税 费 类

- (一)进行固定资产投资主要缴纳哪些税费? (236)
- (二)固定资产投资方向调节税在纳税范围、计税依据、
纳税地点、征收及管理方面有什么规定? (236)
- (三)如何缴纳投资方向调节税? (241)
- (四)固定资产投资方向调节税税目税率是如何规定的?
..... (242)
- (五)城市公用环卫园林设施配套费和城市建设增容费
的征收有哪些规定? (261)
- (六)对耕地占用税的税额是怎样规定的? (262)
- (七)对耕地占用税的减免有哪些规定? (263)
- (八)对缴纳城镇土地使用税有哪些规定? (265)
- (九)对耕地占用税的纳税期限、征收机关、征税程序以
及违章处理是如何规定的? (266)
- (十)对公路建设、公共设施和临时占地征收耕地占用
税有何规定? (267)
- (十一)乡镇企业用地应如何补偿并应缴纳哪些税费?
..... (269)
- (十二)建设单位征用土地应缴纳哪些费、税? (269)

- (十三)对“三资”企业占地征收耕地占用税有何规定?
..... (270)
- (十四)建设项目实施及竣工后,用水需交纳哪些费?
有什么规定? (271)
- (十五)办理房产登记要缴哪些费用? 缴纳标准是什么?
..... (271)

十五、综 合 类

- (一)什么叫工程咨询? (273)
- (二)工程咨询的分类和应准备哪些资料? (273)
- (三)工程咨询评估的内容、步骤和常用评估公式有哪些?
..... (274)
- (四)如何办理用电手续? (276)
- (五)国家对供电贴费征收有哪些规定? (277)
- (六)临时用电如何报批? 需不需要交纳贴费? (278)
- (七)集资办电有哪些政策规定? (279)
- (八)自筹基本建设资金审计的目的和方法是什么?
..... (280)
- (九)自筹基本建设资金审计的内容是什么? (281)
- (十)自筹基本建设资金的审计依据和处理原则是什么?
..... (281)
- (十一)基本建设计划审计和基本建设项目审计的主要
内容是什么? (283)
- (十二)什么是基本建设项目开工前审计? (284)
- (十三)停建、缓建项目跟踪审计的内容和处理原则是
什么? (285)